

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 006 DE 2015.**

**BOGOTA D.C 30 DE SEPTIEMBRE 2015**

**RESPUESTAS OBSERVACIONES CONVOCATORIA N°006-2015**

**1. OBSERVACIONES PRESENTADAS POR I FRANCESCO BARCINI**

de: gerencia barcinni asociados <construccionesbarcinni@gmail.com>  
para: jporrasc@cajaviviendapopular.gov.co,  
mhernandezv@cajaviviendapopular.gov.co  
fecha: 29 de septiembre de 2015, 10:30  
asunto: OBSERVACIONES CONVOCATORIA 006-2015  
enviado por: gmail.com  
firmado por: gmail.com  
: Mensaje importante porque se te ha enviado directamente

Teniendo en cuenta el contenido del pliego de la referencia en aras de propiciar la pluralidad de oferentes nos permitimos efectuar las siguientes observaciones:

De contenido financiero

En el contenido del numeral 3.2.1 establece los siguientes indicadores financieros

Teniendo en cuenta que el proceso de la referencia esta direccionado al sector de la construcción es necesario efectuar varios análisis de contenido financiero que respaldan la solicitud de bajar el indicador de liquidez a un 1.3% a fin de garantizar que empresas de las cuales no han generado un cupo alto de activos para el año 2014 puedan concurrir al proceso de la referencia,

Lo primero en analizar es el comportamiento que ha tenido el sector de la construcción desde el año 2013 al año 2015, el cual no ha sido alentador para las empresas que integran este sector, según cifras de camacol la inestabilidad jurídica en la regulación del POT, la carencia de suelo y otros factores determinantes han incidido que las empresas constructoras hayan generado más de 120 mil empleos a nivel nacional según informe entregado para el año 2010 había un promedio de 190 mil empleos generados en el sector

### **FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 006 DE 2015.**

de la construcción y para comienzos de 2013 solo habían 50 mil empleos a nivel nacional es decir una varios de más del 60%

De acuerdo con la publicación de las Cuentas Trimestrales de Bogotá D.C., documento expedido en conjunto por el DANE y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el tercer trimestre del 2013 la economía Bogotana creció en 4.1% comparada con el mismo período del 2012. "Al analizar este comportamiento por las grandes ramas de actividad económica se observaron las siguientes variaciones: 5,9% en transporte, almacenamiento y comunicaciones; 5,3% en comercio, reparación, restaurantes y hoteles; 4,7% en establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias, y servicios a las empresas; 4,4% en servicios sociales, comunales y personales; 3,3% en industrias manufactureras; 1,1% en suministro de electricidad, gas y agua; y -3,0% en construcción.

De conformidad con lo anterior se evidencia que la realidad financiera de las empresas constructoras en Bogotá no es muy satisfactoria ya que factores económicos exógenos no han permitido el despegue de la actividad de la construcción.

Ahora bien en este punto es necesario ilustrar a la administración en varios aspectos a saber en cuanto al indicador de liquidez, si bien es cierto dentro de las teorías general la percepción común entiende que a mayor liquidez mayor solvencia pero para el sector de la construcción no siempre aplica esta lógica or que los constructores trabajan de acuerdo a los cupos de créditos otorgados por os bancos los cuales se reflejan en la capacidad de endeudamiento de la empresas y no en el índice de liquidez teniendo en cuenta que dichos cupos analizan el total de obligaciones suscritas por la empresa y que tanto inciden estos en el desarrollo financiero de la empresa por ello el bajar porcentualmente 2 puntos del indicador de liquidez no pondría en riesgo el cumplimiento de las obligaciones contraídas a corto plazo ya que las mismas se ven mitigadas por el capital de trabajo que representa la capacidad de mitigar dichas obligaciones.

Y por ende bajar la rentabilidad del activo y del patrimonio a 0.2

Lo anterior permitiría que las empresas constructoras pequeñas entren en la participación del presente proceso de selección y sea más plural

**RESPUESTA:** Con el ánimo de lograr una pluralidad de Oferentes, la Entidad acepta parcialmente su observación así:

1. La CVP acepta su observación y el margen para el índice de liquidez será modificado estableciéndolo en 1,3



**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 006 DE 2015.**

2. La solicitud de modificar los márgenes para los indicadores Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del activo a 0,2. (es decir a 20%) no es aceptado por la entidad. Por lo tanto dichos indicadores NO serán modificados y se mantienen los solicitado en el Pliego de Condiciones definitivo, esto es:

Rentabilidad del Patrimonio: 0,04 (ó 4%)

Rentabilidad del Activo: (0,03) (ó 3% )